



Erbbauveräußerung

Sie beabsichtigen, Ihr Erbbauveräußerungsrecht zu verkaufen?

Hierzu möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Gegen eine Veräußerung Ihres o. g. Erbbauveräußerungsrechts bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die für den Grundbuchvollzug erforderliche Veräußerungszustimmung des Grundstückseigentümers können wir allerdings erst dann erteilen, wenn uns der beurkundende Notar eine Abschrift des entsprechenden Kaufvertrages vorgelegt hat, wobei wir die Zustimmung dann davon abhängig machen, dass

1. der Käufer in der notariellen Urkunde ausdrücklich erklärt, in alle Rechte und Pflichten des dem Erbbauveräußerungsrecht zu Grunde liegenden Erbbauvertrages und aller hierzu ergänzend getroffener Vereinbarungen, insbesondere nachträgliche Vereinbarungen über Erbbauveräußerungsanpassungen, und zwar auch, soweit diese nur schuldrechtlich vereinbart, einzutreten (vertragliche Voraussetzung),
2. der Käufer die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbauveräußerungsrecht ergebenden Verpflichtung bietet (persönliche Voraussetzungen) und
3. keine Erbbauveräußerungsrückstände bestehen.
4. der Käufer sich hinsichtlich der Zahlung des Erbbauveräußerungszinses der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft. (Diese Verpflichtung gilt jedoch nur bei Verträgen, die nach 2010 abgeschlossen worden sind. Der entsprechende Hinweis befindet sich im Erbbauveräußerungsvertragstext in § 18 oder § 19.)

Eine gesonderte Eignungsprüfung findet nicht statt!

Hinsichtlich des Vorkaufsrechts können wir Ihnen mitteilen, dass die Grundstückseigentümerin nur in Ausnahmefällen von diesem Vorrecht Gebrauch macht. Für den Verkäufer ergibt sich daraus kein Nachteil. Wir empfehlen dem Käufer jedoch, zuvor mit uns Kontakt aufzunehmen, um hierüber Sicherheit zu erhalten.

Veräußerungszustimmung und Vorkaufsrechtsverzicht erklären die kirchlichen Grundstückseigentümer durch eigene Vordrucke. Alle kirchlichen Rechtspersonen sind siegelführend und können die nach der freiwilligen Gerichtsbarkeit erforderliche Beglaubigung der Unterschrift selbst vornehmen.

Im Falle von Vermögen der Kirchengemeinden und Ortsfonds sind die vorgenannten Erklärungen genehmigungspflichtig durch das Erzdiözesan Ordinariat Freiburg, Schoferstraße 2 in 79098 Freiburg, für Nordbaden die Dienststelle Heidelberg, Eisenlohrstraße 8 in 69115 Heidelberg. Eine Abschrift der Veräußerungsurkunde ist daher zu übersenden, um den Vorgang zu beschleunigen.

Bezüglich des Erbbauveräußerungszinses können wir Ihnen mitteilen, dass wir einen Verkauf des Erbbauveräußerungsrechts grundsätzlich nicht zum Anlass nehmen, diesen anzupassen. Erbbauveräußerungsanpassungen führen wir nach den im Erbbauveräußerungsvertrag vereinbarten Regelungen durch.

Sofern der Erwerber ein Darlehen zur Finanzierung benötigt, bitten wir die Hinweise zur Stillhalteerklärung/Belastung zu berücksichtigen.